



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº 11048 - CNM: 030122.2.0011048-34, cujo inteiro teor é o seguinte. -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE SANTA INÊS/MA
FERNANDO PFEFFER - Tabelião e Registrador
ALISSON CÁSSIO PFEFFER - Escrevente Substituto
TALITA CAMPEOL PFEFFER - Escrevente Substituta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 11048

PAG. Nº - 001 -

MATRÍCULA Nº: 11048, em 20/10/2014 sob protocolo nº 18768.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 01 (um), da Quadra "C", do Loteamento Nobrega, situado nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com área total de 112,50m² (cento e doze metros e cinquenta centímetros quadrados) e perímetro de 45,00m (quarenta e cinco metros lineares), sem construção, com as seguintes confrontações e metragens: FRENTE: medindo 7,50, limita-se com a Rua Projetada 01; FUNDO: medindo 7,50m, limita-se com o Lote nº 05 da mesma quadra; LATERAL DIREITA: medindo 15,00m, limita-se com o Lote nº 02 da mesma quadra; LATERAL ESQUERDA: medindo 15,00m, limita-se com a Rua Projetada 02, tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Civil Faustino dos Santos Garcez Filho - CREA-MA nº 110714944-4.
PROPRIETÁRIOS: SEVERINO ESCARIÃO DA NOBREGA e sua mulher **EDNAMAR MORAIS NOBREGA**, brasileiros, casados aos 17/11/1971, sob o regime de comunhão da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ele aposentado, filho de Pedro Escarião da Nobrega e Severina Alves da Silva, nascido em 06/12/1931, portador da CI/RG nº 31977094-0 - SESP/MA, emitida em 13/09/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.550.553-91, ela professora, filha de Raimundo Moraes e Francisca das Chagas Moraes, nascida em 06/05/1952, portadora da CI/RG nº 14293812000-2-GEJSPC/MA, emitida em 06/06/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.186.903-15, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 59, Centro, Santa Inês/MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-6309**, às fls. 180, do Livro 2-Z de Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 20/10/2014. (a) Tayanny Cavalcante Mourão Sousa, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 49,10 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000019969103.

R-1-11048, registrado em 18/12/2014, sob protocolo nº 18905.
COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/12/2014, sob nº de ordem 3479, às fls. 092/094, do Livro nº 073, destas Notas, os proprietários **SEVERINO ESCARIÃO DA NOBREGA**, e sua mulher **EDNAMAR MORAIS NOBREGA**, já qualificados, **vendem** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA EDNA DE MESQUITA FONTENELE**, brasileira, separada judicialmente, contadora, filha de José Melo Fontenele e Maria do Socorro de Mesquita Fontenele, nascida em 03/07/1972, portadora da CI/RG nº 028869122005-4 - GESP/MA, emitida em 06/04/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 466.496.203-78, residente e domiciliada à Rua 21 de Abril, nº 943, Centro, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura apresentada para registro. Anexos: guia do ITBI quitada, certidão fiscal e certidão de débitos trabalhistas. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 18/12/2014. (a) Tayanny Cavalcante Mourão Sousa, Escrevente Substituta. Emolumentos R\$ 147,60 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000020347211.

AV-2-11048, registrado em 17/03/2015, sob protocolo nº 19110.
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 17/03/2015, pela proprietária **MARIA EDNA DE MESQUITA FONTENELE**, já qualificada no R-01, procede-se a presente

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO MARANHÃO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE SANTA INÊS/MA

FERNANDO PFEFFER - Tabelião e Registrador
ÁLISSON CÁSSIO PFEFFER - Escrevente Substituto
TALITA CAMPEOL PFEFFER - Escrevente Substituta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 11048

PAG. Nº - 002 -

averbação para constar que sobre o imóvel foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL**, que recebeu o número 42, na Rua Projetada 01, Quadra-C, Bairro Centro, Loteamento Nóbrega, desta cidade, com as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 03 (três) salas de jantar, 03 (três) cozinhas, 03 (três) áreas de serviço, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) quartos, 02 (duas) suítes, 05 (cinco) banheiros, 01 (um) hall, e 01 (uma) área de circulação, (sendo dois pavimentos e 23 (vinte e três) compartimentos), perfazendo uma área total construída de **225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros)**, atribuindo-se à construção, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 263.911,75 (duzentos e sessenta e três mil e novecentos e onze reais e setenta e cinco centavos)**. Anexos: alvará de construção, habite-se, planta baixa, guia de ART quitada, ARO – Aviso de Regularização de Obras, e CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 17/03/2015.
(a) Álison Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos R\$ 1.788,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000020754713.

R-3-11048, registrado em 20/05/2015, sob protocolo nº 19346.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.0874905-1, datado de 30/04/2015, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, a proprietária **MARIA EDNA DE MESQUITA FONTENELE**, já qualificada no R-01, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula a **CÍCERO MORAIS NETO**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 10/06/1961, portador da CNH nº 00049661918, emitida em 16/08/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.042.263-91, residente e domiciliado à Travessa do Bambu, nº 42, Centro, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 221.950,00 (duzentos e vinte e um mil e novecentos e cinquenta reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: guia do ITBI quitada, certidão fiscal e certidão de débitos trabalhistas. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 20/05/2015.
(a) Álison Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 1.480,40 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000021189476.

R-4-11048, registrado em 20/05/2015, sob protocolo nº 19346.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.0874905-1, datado de 30/04/2015, o proprietário **CÍCERO MORAIS NETO**, já qualificado no R-03, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO MARANHÃO

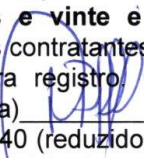
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE SANTA INÊS/MA

FERNANDO PFEFFER - Tabelião e Registrador
ÁLISSON CÁSSIO PFEFFER - Escrevente Substituto
TALITA CAMPEOL PFEFFER - Escrevente Substituta

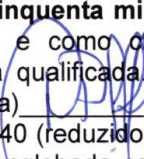
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 11048

PAG. Nº - 003 -

de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, com incidência de taxa de juro nominal de **9,0638%** ao ano e efetiva de **9,4500%** ao ano, a ser amortizada num prazo de **319 (trezentos e dezenove) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R\$ 1.769,24 (um mil e setecentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em **30/05/2015**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 221.950,00 (duzentos e vinte e um mil e novecentos e cinquenta reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 20/05/2015. (a)  Alisson Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 572,40 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973 e cobrados de forma englobada com o ato constante do AV-05, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000021189477.

AV-5-11048, registrado em 20/05/2015, sob protocolo nº 19346.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0874905-1, Série nº 0415, representativa da **totalidade** do crédito constante do R-04, no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, tendo como devedor **CÍCERO MORAIS NETO**, já qualificado, e como credora e custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, também já qualificada. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 20/05/2015. (a)  Alisson Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 572,40 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973 e cobrados de forma englobada com o ato constante do R-04, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000021189478.

AV-6-11048, registrado em 16/10/2023, sob protocolo nº 26859.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pelo credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338,

EM BRANCO

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 16/10/2023 16:29



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA




1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNM: 030122.2.0011048-34

Ficha Nº : - 004 -

ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Cícero Morais Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.042.263-91, consolida-se a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 236.979,95 (duzentos e trinta e seis mil e novecentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Foi atribuído ao imóvel para efeitos fiscais, o valor de R\$ 236.979,95, conforme Guia de ITBI nº 247/2023, no valor de R\$ 4.739,60 (quatro mil e setecentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) com alíquota correspondente à 2%. Anexos: guia de recolhimento do ITBI e certidão de quitação, certidão de intimação, publicação dos editais e certidão de decurso de prazo. Código Hash: da97.1731.0870.a4e8.be42.b24a.5782.0eb6.4f7a.2e78 (devedor fiduciante); 956d.08ba.c6b8.5c88.0009.08bc.a87b.10c7.8420.41a4 (proprietária). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 16/10/2023. (a)  Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: AVERBA030122W0730W3F4ZLEZP82
16/10/2023 15:09:37, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CICERO MORAIS NETO
Total R\$ 1.954,67 Emol R\$ 1.760,99 FERC R\$ 52,82 FADEP R\$ 70,43 FEMP R\$ 70,43 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-7-11048, registrado em 16/10/2023, sob protocolo nº 26859. CANCELAMENTO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO: Por requerimento firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, conforme autorização para baixa de cédula de crédito imobiliário, contida no referido requerimento, procede-se ao cancelamento da cédula de crédito imobiliário, constante do AV-5, tendo em vista que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 16/10/2023. (a)  Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: AVESVD030122AHAMFHUWV7SYLN12
16/10/2023 15:21:57, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



(98) 3653.4453 (98) 98346-4453 primeirooficiosantaines@gmail.com

Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088

(98) 3653.4453 (98) 98346-4453 primeirooficiosantaines@gmail.com

Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 16/10/2023 16:29



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e *CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022*. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 16 de outubro de 2023, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122KTH4SGCWV3CY741

16/10/2023 16:23:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- CEF

Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030122VJSEQH3T25HERX78

16/10/2023 16:24:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL

Total R\$ 26,55 Emol R\$ 24,00 FERC R\$ 0,69 FADEP R\$ 0,93 FEMP R\$ 0,93

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 16/10/2023 16:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f719d2e-4628-46aa-b924-7a6b6e95776b